



Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset

Hansborggade 30

6100 Haderslev

T 7452 0152

F 7452 7454

E haderslev@revisor.dk

Dahl Hansen Ejendomme ApS

Plantagevej 1, Over Jerstals
6500 Vojens

Årsrapport for perioden
26. marts 2020 til 30. april 2021
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. august 2021

Christian Hansen
dirigent

CVR-nr. 41 26 32 61

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 26. marts 2020 - 30. april 2021	8
Balance pr. 30. april 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. marts 2020 - 30. april 2021 for Dahl Hansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. marts 2020 - 30. april 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 19. august 2021

Direktion

Christian Skov Hansen
Direktør

Allan Dahl Hansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Dahl Hansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dahl Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 26. marts 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 19. august 2021

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 13 97 62 95

Kim Pedersen, HD
Registreret revisor
MNE-nr. mne12488

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dahl Hansen Ejendomme ApS
Plantagevej 1, Over Jerstals
6500 Vojens

CVR-nr.: 41 26 32 61

Regnskabsperiode: 26. marts 2020 - 30. april 2021

Hjemsted: Haderslev

Direktion

Christian Skov Hansen, direktør
Allan Dahl Hansen, direktør

Revisor

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hansborggade 30
6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, istandsætte og sælge ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 86.343, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 46.343.

Det fremgår af den efterfølgende balance, at selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen er opmærksom på Selskabslovens § 119 og forventer, at kapitalen reableres via de kommende års indtjening.

Det er selskabets 1. regnskabsår, og virksomheden er ved at istandsætte selskabets ejendom. Den bliver først klar til udlejning i næste regnskabsår, hvorfor det var forventet at driften ville give underskud. Vi henviser til årsregnskabs note 4, hvoraf det fremgår at det forventes at ejendommen vil give overskud i det kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dahl Hansen Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten omfatter virksomhedens forhold.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som bæ- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den fremtidig udlejning af ejendomme, som vil indgå i nettoomsætningen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Bygningerne er under renovering og derfor ikke klar til brug, så der afskrives ikke på bygningerne endnu.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til selskabsdeltagere og ledelse, samt anden gæld, som måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 26. marts 2020 - 30. april 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Bruttotab		-88.825
Finansielle omkostninger		-19.667
Resultat før skat		-108.492
Skat af årets resultat	1	22.149
Årets resultat		-86.343
Overført resultat		-86.343
		-86.343

Balance pr. 30. april 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		1.497.017
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.497.017</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.497.017</u>
Udskudt skatteaktiv	3	22.149
Periodeafgrænsningsposter		8.781
Tilgodehavender		<u>30.930</u>
Likvide beholdninger		<u>84.919</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>115.849</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.612.866</u></u>

Balance pr. 30. april 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-86.343
Egenkapital		-46.343
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.303
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.625.906
Kortfristede gældsforpligtelser		1.659.209
Gældsforpligtelser i alt		1.659.209
Passiver i alt		1.612.866
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4	
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 26. marts 2020	0	0	0
Kontant kapitalforhøjelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-86.343	-86.343
Egenkapital 30. april 2021	40.000	-86.343	-46.343

Noter

	2020/21
	kr.
1 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	-22.149
	-22.149
2 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og byg- ninger
Kostpris 26. marts 2020	0
Tilgang i årets løb	1.497.017
Kostpris 30. april 2021	1.497.017
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	1.497.017
3 Hensættelse til udskudt skat	
Årets bevægelse	-22.149
Udskudt skat overført til tilgodehavender	22.149
Hensættelse til udskudt skat 30. april 2021	0

Noter

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har i år haft underskud og egenkapitalen er negativ med tkr. -46. Det er selskabets 1. regnskabsår, og virksomheden er ved at istandsætte selskabets ejendom. Den bliver først klar til udlejning i næste regnskabsår, hvorfor det var forventet at driften ville give underskud. Det forventes at ejendommen vil give overskud det kommende år. Ledelsen vurderer, at selskabet i det kommende år vil have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab i form af likvide beholdninger og kreditfaciliteter til dækning af den løbende drift.

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christian Skov Hansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-884057022181
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2021 kl.: 13:04:39
Underskrevet med NemID

Christian Skov Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-884057022181
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2021 kl.: 13:03:42
Underskrevet med NemID

Allan Dahl Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-242289120353
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2021 kl.: 22:20:45
Underskrevet med NemID

Kim Pedersen

Som Revisor NEM ID
RID: 1172831661679
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2021 kl.: 08:27:21
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 05e5b130jinz243088996